



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

Comarca de Cerejeiras

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS: 7000590-97.2018.8.22.0013

CLASSE: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTES: MARIANO DISTRIBUIDORA DE LUBRIFICANTES LTDA, GCM COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA

EXECUTADO: CURTPAM DESTILARIA DE ALCOOL LTDA – ME, CNPJ 08.864.561/0001-40

Valor da Causa: R\$ R\$ 11.107,38 - 23/08/2025

Objetivo do Laudo: Proceder a AVALIAÇÃO do bem especificado no mandado, conforme determinado:

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) imóvel rural denominado lote Rural nº 22-A1, (vinte e dois A um), da Gleba nº 8 (oito), PIC/PAR, situado na Zona Rural do município de Cerejeiras, com área de 10,3789 ha (dez hectares, tinta e sete ares e oitenta e nove centiares). O imóvel tem topografia plana, além de possuir terra mecanizada, própria para o plantio de soja e milho, além de estar localizado nas proximidades da rodovia asfáltica que liga a Cidade de Cerejeiras a Pimenteiros do Oeste/RO. No local há edificações em madeira, sem valor comercial e uma edificação em Alvenaria inacabada, com obra paralisada há anos, não se podendo confirmar o que ainda há de conservado na edificação.

AVALIAÇÃO TOTAL: Avalio o hectare em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 778.417,50 (setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

METODOLOGIA: Para calcular o valor do bem, observou-se a localização do imóvel. Realizei pesquisa na região, onde obtive informações de preços praticados nas vendas de imóveis, com características semelhantes aos do imóvel avaliado. Também considerei a avaliação de imóveis em penhoras realizadas nesta comarca, como base para cálculo do valor, utilizando para avaliação o Método Comparativo.

CONCLUSÃO: Nada mais tendo a avaliar, a Oficial de Justiça-Avaliador elaborou o presente Laudo.

Cerejeiras, 20 de janeiro de 2026.



M3NmUUdBMjJXZEczOTFtelZrL2JkVnFnckVxdkxMMmRSdkNSdGhmTFhqSW5RdEtweGkrQW1mOXN5ZEpTQWwXDA==

Assinado eletronicamente por: ORLANDO DA SILVEIRA NETO - 27/01/2026 12:39:16

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2601271239180000000125937605>

Número do documento: 2601271239180000000125937605